

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A: FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 8 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet


Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl


z.B.
OK 556m


Höhe der baulichen Anlagen über NN
s. textliche Festsetzung Nr.2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

 Baugrenze

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

 Einzelbaum, zu pflanzen


 gemischte Baum-/Strauchpflanzung

 Ansaatflächen

 wechselfeuchte Rohbodenstandorte

 periodisch wasserführende Mulden

Sonstige Planzeichen (§ § 1, 5, 9 BauGB)

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung (unterschiedliche Höhenfestsetzungen)

A: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante des höchsten Punktes eines Gebäudes darf die im Plan festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen nicht überschreiten. Bezugspunkt ist Normalnull (NN).

Von der Höhenfestsetzung ausgenommen sind Schornsteine, unverkleidete Tragkonstruktionen für Kühl- und Sprühtürme, Fahrstuhlschächte, Antennenträger und andere untergeordnete Gebäudeteile.

2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind in der Größe Hochstamm, STU 20-25 zu pflanzen.

Baumarten: Acer platanoides, Betula pendula, Tilia cordata

Gemischte Baum-/Strauchpflanzungen sind mit 10% Heistern, H 150-200 und 90% verpflanzten Sträuchern auszuführen.

Baumarten: Acer campestre, Sorbus aucuparia, Carpinus betulus, Prunus avium, Wildobst
Straucharten: Standortheimische Sträucher wie Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Euonymus europaeus, Viburnum lantana

Ansaatflächen: Herstellung von gering humosen Standorten (Oberbodenandeckung max. 5cm), Ansaat mit Saatgutmischung RSM 7.2.2 (Landschaftsrassen, Trockenlagen mit Kräutern)

Regenrückhaltebecken: Anlage einer langgestreckten Mulde zur Rückhaltung und Vorreinigung des anfallenden Oberflächenwassers, Tiefe ca. 50 cm

Teilflächen ständig wasserführend, Wassertiefe ca. 25 cm, Restflächen periodisch wasserführend, Ziel: Entwicklung von Röhricht- und Hochstaudenbeständen

3. Sonstige Freiflächen

Maßnahmen zum Schutz der abiotischen Schutzgüter Wasser und Boden: Ansaat der nicht befestigten Flächen (südlich und östlich dem Gebäude vorgelagert) mit Magerrasen; Befestigung der Feuerwehrezufahrt mit durchlässigem und teilbegrüntem Belag

4. Pflanzbindung zur Erhaltung von bestehenden Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b)

Erhaltung der bestehenden Einzelbäume entlang der Kreisstraße A2, Schutzmaßnahmen während der Bauzeit gemäß DIN 18920


5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Sicherung von naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Augsburg


6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

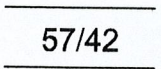
Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind wie folgt zu belasten:

1. Leitungsrecht

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung (unterschiedliche Höhenfestsetzungen)


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans A17 neu

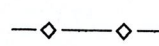
 maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel L_w in Höhe von 57 dB(A)/m² tagsüber (06.00 bis 22.00 Uhr) bzw. 42 dB(A)/m² nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7)

B: HINWEISE


Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

 Abwasser (Neutralisationsanlage)

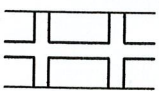
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

 Leitungen unterirdisch (siehe Textliche Festsetzung Nr.6)

Flächen für Aufschüttungen, Stützmauern (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen zur Aufschüttung siehe textliche Hinweise Nr. 1

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

 Umgrenzung der belasteten Flächen (siehe Textliche Festsetzung Nr.6)

Darstellung der Plangrundlage

 Flurstück und Flurstücksnummer

Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind wie folgt zu belasten:

- ① Leitungsrecht Lech Elektrizitätswerte 20 kV F2KK
- ② Leitungsrecht Regenwasser DN 300
- ③ Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Fischach b=3,0 m

7. Schallschutz

7.1. Der flächenbezogene Schalleistungspegel (L_w) als beschreibende Größe der maximal zulässigen Emissionen innerhalb des Bebauungsplangebietes darf folgende Werte nicht überschreiten:
tagsüber (06.00 bis 22.00 Uhr) 57 dB(A)/m²
nachts (22.00 bis 06:00 Uhr) 42 dB(A)/m².
Im konkreten Bauvorhaben ist der Nachweis über die Einhaltung dieser Werte zu führen.

7.2. Von diesen Forderungen kann abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass in den angrenzenden Nachbarbereichen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm hervorgerufen werden.
Ergänzendes hierzu ist in der Begründung unter der Ziffer 3.2 näher dargelegt.

8. Werbeflächen

Werbeflächen sind nur unterhalb der Oberkante Attika der jeweiligen Gebäude erlaubt. Die konkrete Festlegung erfolgt im Bauantrag.

9. Farbgebung

Es wird eine helle Farbgebung, die mit wenigen kräftigen Farbtönen akzentuiert wird, festgelegt.

10. Zufahrten

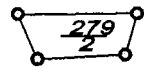
Betriebliche Zu- und Abfahrten auf, bzw. von der Kreisstraße A2 sind innerorts nicht zulässig.

B: TEXTLICHE HINWEISE

1. Anlagen und Vorkehrungen als Aufschüttung mit Stützmauer. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Ausführung als mit Oberboden hinterfüllte und begrünte Stützmauer, Höhe max. 3m

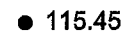
Darstellung der Plangrundlage



Flurstück und Flurstücksnummer



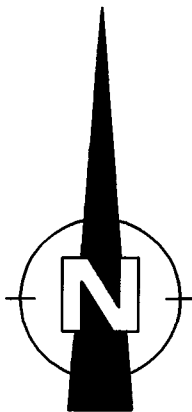
Vorhandene Gebäude



115.45 Geländehöhen in m über NN

Darstellung der Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	flächenbezogener Schalleistungspegel



MASSTAB
1 : 500